

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 11 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 1990	ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 8

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε δύο ακίνητα που βρίσκονται εντός ρυμοτομικού σχεδίου του δήμου Χολαργού και του δήμου Αμαρουσίου (Ν. Αττικής).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 2 του Ν. 880/1979 «Περί καθορισμού ανωτάτου ορίου συντελεστού δομήσεως κλπ.» (Α' 58).

2. Τις διατάξεις του Π.Δ/τος 470/1979 «Περί μετασχηματισμού των συντελεστών δομήσεων εις εμβαδά κατά την εφαρμογή του Ν. 880/1979» (Α' 138), όπως τροποποιήθηκε με το από 19.6.1987 Π.Δ/γμα (Δ' 592).

3. Τις διατάξεις του Π.Δ/τος 510/1979 «Περί ρυθμίσεως θεμάτων μεταφοράς συντελεστού δομήσεως κατά το Ν. 880/1979 (Α' 154), όπως τροποποιήθηκε με το υπ' αρ. 367/1987 Π.Δ/γμα (Α' 163).

4. Τις διατάξεις των άρθρων 2, 3 και 7 του Ν. 1032/1980 «Περί συστάσεως Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος» (Α' 57).

5. Τις διατάξεις της παρ. 1 (περίπτ. ιδ) του άρθρου 23 του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137).

6. Τις από 7.3.1989 (αρ. πρ. 18446 και 18448) αιτήσεις της Λουΐζας Μακρυωνίτου και τις από 14.2.1989 (αρ. πρωτ. 17903) και 7.3.1989 (αρ. πρ. 18449) αιτήσεις των Αριστείδη Μπουρμπόπουλου και κοινοπραξίας «Λιναρούδης Α. και Β. - Γ. Μπουρίκας κοινοπραξία» αντίστοιχα.

7. Την υπ' αρ. 183/1989 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

8. Την υπ' αρ. 38817/30.5.1989 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, για προέγκριση της σχετικής μελέτης, με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Α. Εγκρίνεται η πραγματοποίηση μέρους της μεταφοράς συντελεστή δόμησης, που εγκρίθηκε με το από 23.5.1983 Π.Δ/γμα (Δ' 280), από το βαρυνόμενο ακίνητο που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Ν. Ηρακλείου (Ν. Αττικής) και ειδικότερα στο υπ' αρ. 339 οικοδομικό τετράγωνο, ιδιοκτησίας Φιλ. Μακρυωνίτη και Λουΐζας Μακρυωνίτη για το οποίο έχει εκδοθεί ο υπ' αρ. 611/1989 ονομαστικός τίτλος δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης, σε δύο άλλα ακίνητα (ωφελούμενα), που βρίσκονται α) εντός του ρυμοτομικού σχεδίου δήμου Χολαργού (Ν. Αττικής) επί της οδού Μέτωνος αρ. 32, φερομένου ως ιδιοκτησία της Εταιρείας «Αριστείδου Μπουρμπόπουλου και ΣΙΑ Ε.Ε.» και β) εντός του ρυμοτομικού σχεδίου δήμου Αμαρουσίου (Ν. Αττικής) επί της οδού Σπετσών αρ. 11, φερομένου ως ιδιοκτησία «Κοινοπραξίας Α. και Β. Λιναρούδη - Γ. Μπουρίκα», όπως αυτά φαίνονται με στοιχεία ΑΒΓΔΑ και ΑΒΓΔΕΑ στα δύο σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:200 και 1:500 αντίστοιχα, που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την υπ' αρ. 69105/1989 πράξη του και που συνοπτικά τους αντίτυπα δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Β. 1) Τα ειδικότερα στοιχεία πραγματοποίησης της μεταφοράς συντελεστή δόμησης στο ωφελούμενο ακίνητο, που βρίσκεται επί της οδού Μέτωνος αρ. 32 του ρυμοτομικού σχεδίου δήμου Χολαργού, είναι τα εξής:

Συνολική δομήσιμη επιφάνεια, η οποία δύναται να δομηθεί στο ωφελούμενο ακίνητο επιπλέον της επιτρεπομένης, βάσει των ισχυόντων στην περιοχή όρων δόμησης 235,09 τ.μ. που αντιστοιχεί σε 360,00 τ.μ. του βαρυνομένου ακινήτου.

2) Τα ειδικότερα στοιχεία του παραπάνω ωφελουμένου ακινήτου, μετά τη μεταφορά είναι τα εξής:

α) Εμβαδόν οικοπέδου: 980,21 τ.μ.

β) Ποσοστό κάλυψης: 40%.

γ) Συντελεστής δόμησης: 1,440.

δ) Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: Είκοσι ένα (21,00) μέτρα.

ε) Το κτίριο πρέπει να ανεγερθεί εντός του ωφελουμένου ακινήτου σύμφωνα με το διάγραμμα κάλυψης σε κλίμακα 1:100 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την υπ' αρ. 69105/1989 πράξη του και που συνοπτικό του αντίτυπο δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Γ. 1) Τα ειδικότερα στοιχεία πραγματοποίησης της μεταφοράς συντελεστή δόμησης στο ωφελούμενο ακίνητο, που βρίσκεται επί της οδού Σπετσών αρ. 11 του ρυμοτομικού σχεδίου δήμου Αμαρουσίου, είναι τα εξής:

Συνολική δομήσιμη επιφάνεια, η οποία δύναται να δομηθεί στο ωφελούμενο ακίνητο επιπλέον της επιτρεπομένης, βάσει των ισχυόντων στην περιοχή όρων δόμησης 72,53 τ.μ. που αντιστοιχεί σε 70,10 τ.μ. του βαρυνομένου ακινήτου.

2) Τα ειδικότερα στοιχεία του παραπάνω ωφελουμένου ακινήτου, μετά την μεταφορά είναι τα εξής:

α) Εμβαδόν οικοπέδου: 854,36 τ.μ.

β) Ποσοστό κάλυψης: 42,8%.

γ) Συντελεστής δόμησης: 1,284.

δ) Μέγιστο επιτρεπόμενο ύφος: Δέκα οκτώ (18) μέτρα.

ε) Το κτίριο πρέπει να ανεγερθεί εντός του ωφελούμενου ακινήτου σύμφωνα με το διάγραμμα κάλυψης σε κλίμακα 1:100 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την υπ' αρ. 69105/1989 πράξη του και που συνοπτικό του αντίτυπο δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Εγκρίνεται η χορήγηση νέου τίτλου μεταφοράς συντελεστή δόμησης, σε αντικατάσταση του υπ' αρ. 611/1989 τίτλου, στο όνομα της Λουΐ-

ζας Μακρυωνίτη, για το υπολειπόμενο και μη χρησιμοποιηθέν εμβαδόν 128,35 τ.μ. (558,45 τ.μ. - (360+70,10) = 128,35 τ.μ.) από ορόφους.

Άρθρο 3

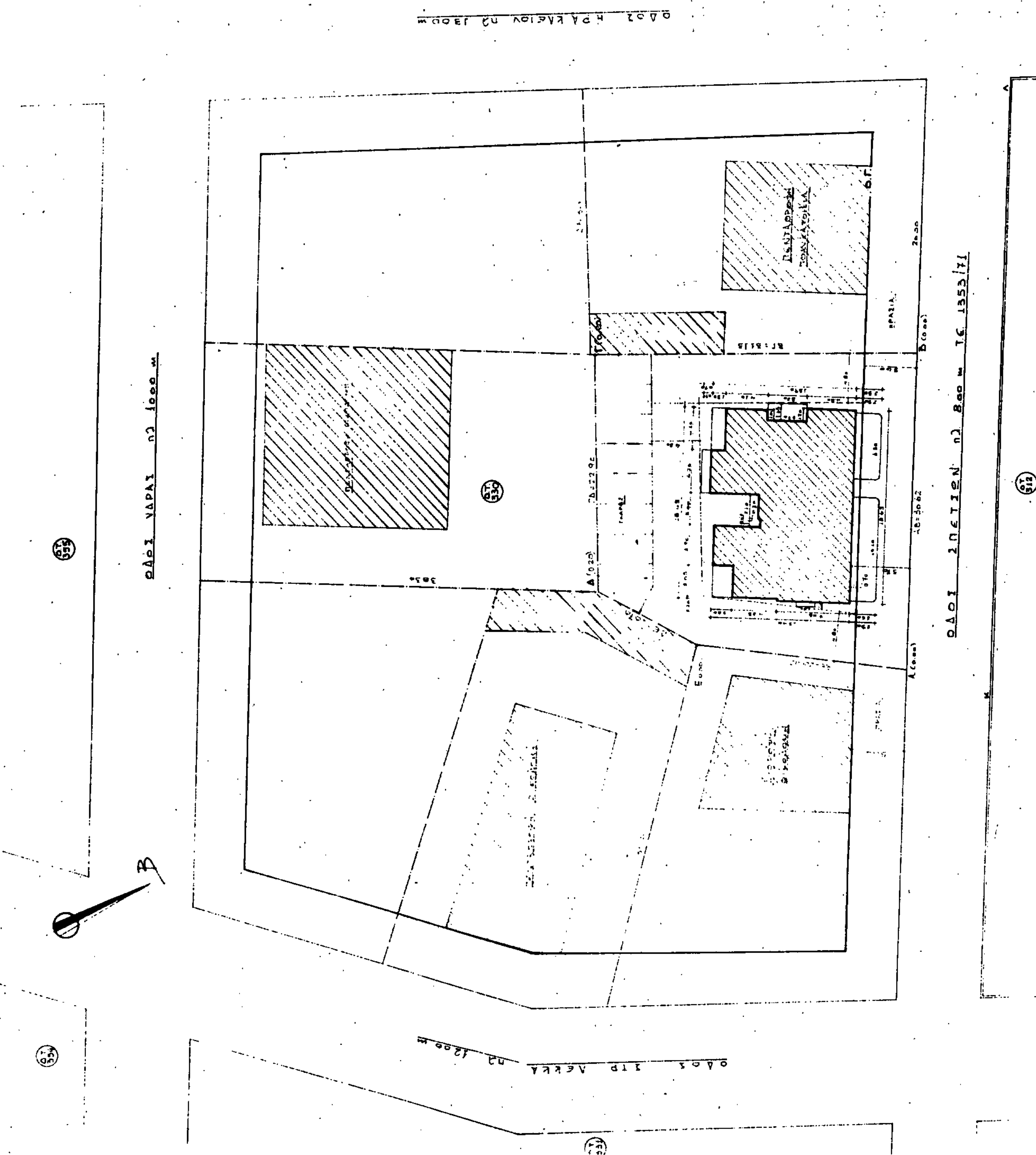
Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 11 Δεκεμβρίου 1989

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤ. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΚΩΣΤΑΣ Ι. ΛΙΑΣΚΑΣ



Β

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

$$E(Α,Β,Γ,Δ,Ε,Α) = \frac{35{,}3 \times 17{,}66}{2} + \frac{35{,}30 \times 24{,}66}{2} + \frac{29{,}56 \times 7{,}27}{2} = 854{,}36 m^2$$

ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΑΦΕΤ. ΥΨΟΥΣ (ΑΡ. 35 κ' 37)

α) ΥΨΟΜΕΤΡΑ ΚΟΡΥΦΩΝ ΥΑ, ΥΒ ΟΡΙΣΜΕΝΑ ΜΕ ΣΧΕΤΙΚΗ ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΔΗΜΟΥ

β) ΑΦΕΤΗΡΙΑ ΜΕΤΡΗΣΗΣ ΥΨΟΥ ΤΑ ΣΗΜΕΙΑ Α κ' Β

γ) ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΔΕΝΔΡΩΝ (ΔΕΝ ΥΠΑΡΧΟΥΝ)

ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ Ο.Γ. κ' Ρ.Γ.

Η ρυμοτομική γραμμή ΑΒ θα τεθεί παραλλήλως και σε απόσταση 8,00 μ. από τον μανδρότοιχο Κ-Λ καλώς τοποθετημένου σύμφωνα με την Τ.Σ. 1353/71.

Η Ο.Γ. θα τεθεί παράλληλα και σε απόσταση 5,00 μ. από την Ρ.Γ. Α-Β.

ΔΗΛΩΣΗ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΟΡΙΩΝ

Ο ΥΠΟΓΡΑΦΟΜΕΝΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ ΤΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΠΟΥ ΦΑΙΝΕΤΑΙ ΣΤΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΑΥΤΟ ΥΠΟ ΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ (Α,Β,Γ,Δ,Ε,Α) ΔΗΛΩΝΩ ΟΤΙ ΤΑ ΟΡΙΑ ΠΟΥ Ε ΚΩ ΥΛΟΠΟΙΗΣΕΙ Σ' ΑΥΤΟ ΕΙΝΑΙ ΟΡΘΑ....

ο δηλών

Γ. 69105/89

«Ε[illegible] πραγματοποιήσεως μεταφοράς [illegible] δόμησης σε δύο ακίνητα που βρίσκονται εντός ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Ζωγράφου και του Δήμου Αμαρουσίου (ν. Αττικής)».

19 Οκτωβρίου 1989

ο Δ/ντής

Ν. ΚΟΚΚΟΤΑΚΗΣ

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ

Α 1

ΜΑΡΤΙΟΣ 1989

ΟΤ. Κ

ΟΔΟΣ ... Π.Λ. 8.00m

ΟΤ Θ

ΙΣΟΓΕΙΟ

ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑ

ΒΟΗΘΗΤΙΚΟ

ΙΣΟΓΕΙΟ

Β(+0,60)

Γ(+1,30)

24.35

40.00

5.05

ΟΓ

ΡΓ

Α(+0,20)

Δ(±0,00)

ΟΔΟΣ ΜΕΤΩΝΟΣ (Π.Λ. 8.00m Τ.Ε. σύμφωνα με το περίγραμμα Χολαργού)

ΟΤ

ΟΤ Κ

ΟΤ 188α

ΟΤ 188β

ΟΤ 189α

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΚΛ. 1:1000

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΕΩΣ

ΦΕΚ 348/17-9-79

Ορόφοι 5

Υψος 17μ

Κάλυψη: Σύστημα με περίφραγμα

ΣΔ 1,20 – ΓΟΚ 85

ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ

Ε(ΑΒΓΔΑ) = 980,2 m²

ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΑΦΕΤΗΡΙΑΣ ΥΨΟΥΣ (άρθρο 35 & 37 ΓΟΚ/73)

ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΟΓ & ΡΓ

Η οικοδομική γραμμή ΑΔ θα τεθεί σε απόσταση 4,00μ

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΟΡΙΩΝ

Ο υπογραφόμενος ιδιοκτήτης του οικοπέδου που φαίνεται στο διάγραμμα αυτό υπό τα στοιχεία (Α Β Γ Δ Α) δηλώνω ότι τα όρια που έχω [illegible] αυτό είναι ορθά

Ο δηλ[illegible]

Γ. 69105/89

19 Οκτωβρίου 1989

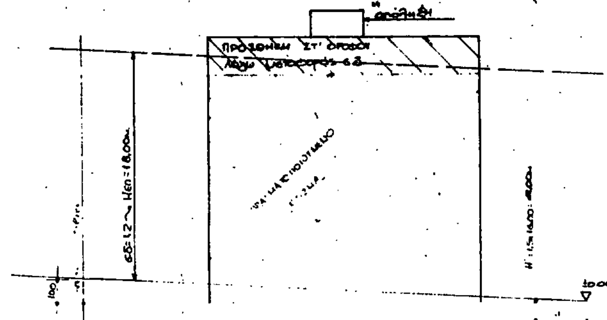
Ν. Κοκκοτάκης

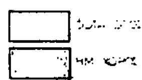
ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ ΕΡΓΟΥ

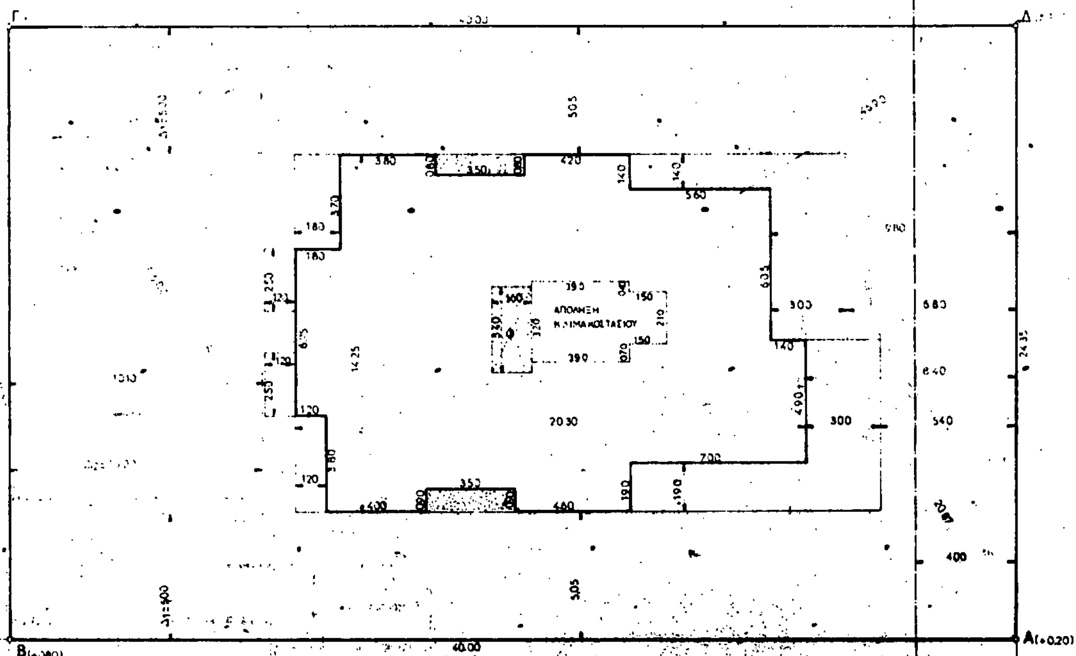
ΕΡΓΟ ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΚΑΘ' ΥΨΟΣ ΣΤ' ΟΡΟΦΟΥ (ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΣΔ)

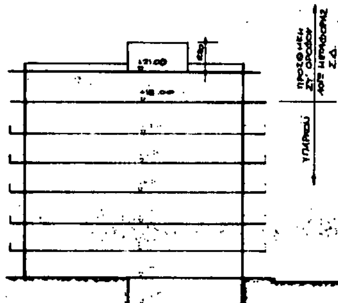
ΤΕΧΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ

ΑΘΗΝΑ






Γ
Δ
ΑΠΟΘΗΚΗ
2030
1425
60.00
Β(+0.80)
Α(+0.20)
ΟΔΟΣ ΜΕΤΩΝΟΣ



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Ε(Α,Β,Γ,Δ,Α) = 46,90 × (20,90 + 20,87)/2 = 980,21 μ²

Επιτρ. κάλυψη 980,21 × 40% = 392,08 μ²

Πραγμ. κάλυψη 20,30 × 14,25 − 1,8 × 3,7 − 1,4 × 5,6 − 1,4 × 7,45 − 1,9 × 7,0 − 1,2 × 3,80 = 246,485 μ²

ΕΛΕΓΧΟΣ ΚΑΛΥΨΗΣ

Πραγμ. κάλ. 246,485 < Επιτρ. κάλ. = 392,08 μ²

Επιτρεπόμενος σ.δ. 980,21 × 1,2 = 1176,25 μ², εκ μεταφοράς 236,00 μ² } + = 1412,25 μ²

Πραγμ. σ.δ.

Α' ΟΡΟΦΟΣ : 246,485 − 0,8 × 3,5 − 0,9 × 3,5 − 1,6 × 3,4 = 235,09 μ²
Β' ΟΡΟΦΟΣ " " " " = 235,09 μ²
Γ' ΟΡΟΦΟΣ " " " " = 235,09 μ²
Δ' ΟΡΟΦΟΣ " " " " = 235,09 μ²
Ε' ΟΡΟΦΟΣ " " " " = 235,09 μ²
Προσθήκη ΣΤ' ΟΡΟΦΟΣ (εκ μεταφοράς σ.δ.) " " " = 235,09 μ²
ΣΥΝΟΛΟ ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟΥ Σ.Δ. = 1410,54 μ²

ΕΛΕΓΧΟΣ σ.δ. Πραγμ. σ.δ. = 1410,54 μ² < Επιτρ. σ.δ. = 1412,25 μ²

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΙ ΕΞΩΣΤΕΣ και ΗΜ. ΧΩΡΟΙ

1410,54 μ² × 40% = 564,22 μ²

ΠΡΑΓΜ. ΕΞΩΣΤΕΣ και ΗΜ. ΧΩΡΟΙ

(1,8 × 3,7 + 0,8 × 3,5 + 1,4 × 5,6 + 7,45 × 3,0 + 3,0 × 6,8 + 1,9 × 7,0 + 0,9 × 3,5 + 1,2 × 3,8) × 6 = 452,16 μ²

ΕΛΕΓΧΟΣ ΠΡΑΓΜ. ΕΞ. και ΗΜ. ΧΩΡΩΝ

Πραγμ. εξ. + ημ. χώροι = 452,16 μ² < Επιτρ. εξ. + ημ. χώροι = 564,22 μ²

Υπολογισμός αποστάσεων Δ: Η = 18,00 μ² → Δ = 3 + 0,1 × 18,0 = 4,80 (αλλά λόγω περιγράμματος δ/τος ρυμοτ. Δ₁ = 5,00 μ και Δ₂ = 10,00 μ)

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΣ ΣΟ

4 × 1410,54 + (2 × 1410,54)/6 = 5.171,98 μ³

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠ. ΣΟ 246,485 × (21,05 − 2,55) = 4.559,97 μ³
(3,9 × 3,2 + 1,5 × 2,10) × 7,20 = 34,386 μ³
Σύνολο σ.ο. = 4.594,36 μ³

ΕΛΕΓΧΟΣ ΣΟ Πραγμ. σ.ο. = 4.594,36 < Επιτρ. σ.ο. = 5.171,98 μ³

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ Garage

Π.Δ. 1339 και 1310/81 → ζώνη Β 1θέση/250μ²

1410,54/250 = 5,64 → απαιτούνται 6 θέσεις Garage

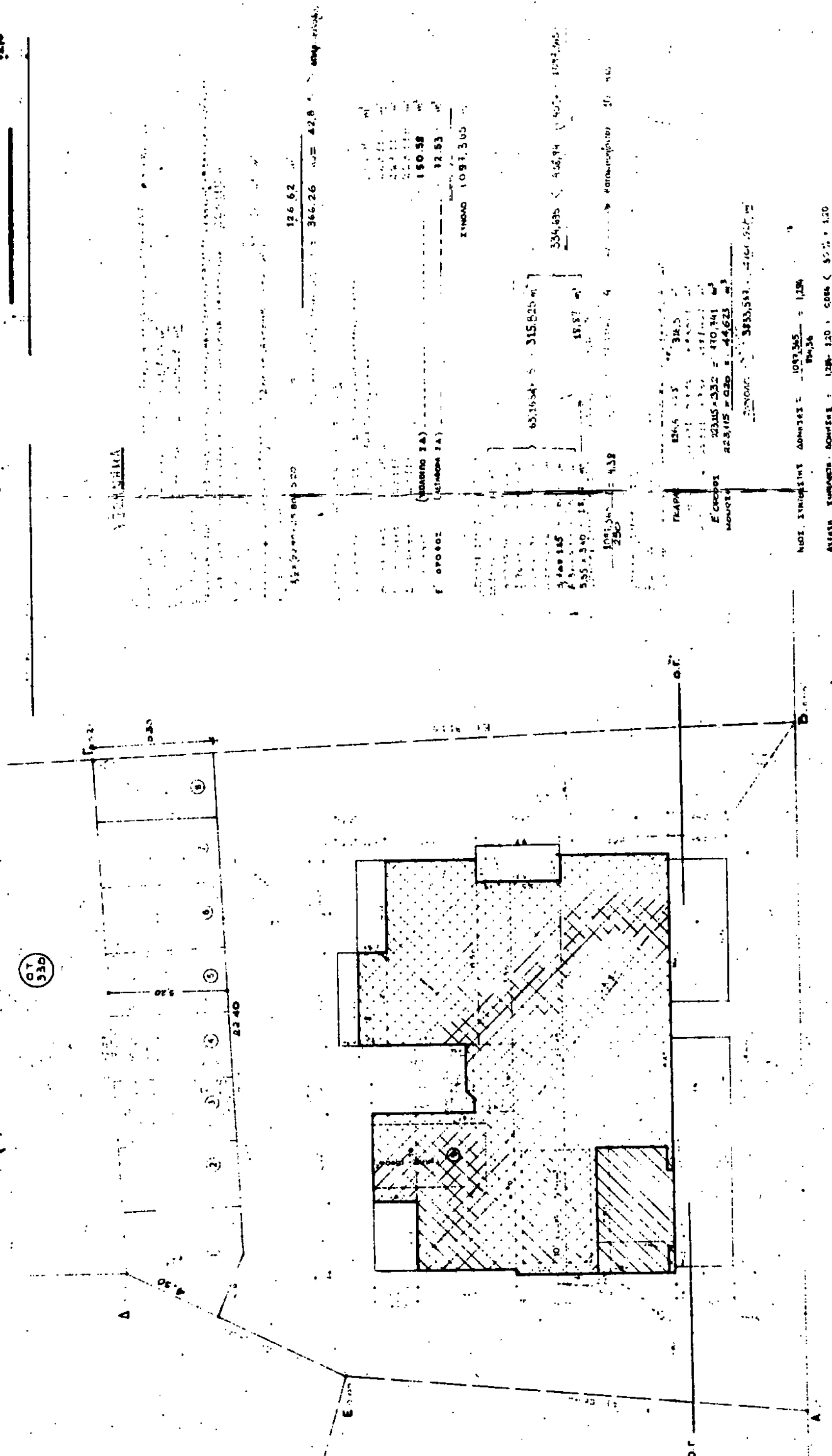
τίθενται στην πιλοτή

Γ. 69/05/89
«Έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε δύο ακίνητα που βρίσκονται εντός ρυμοτομικού σχεδίου του δήμου Χαλανδρίου και του δήμου Αμαρουσίου (ν. Αττικής)»

19 Οκτωβρίου 1989
Δ/ντής

Ν. ΚΟΚΚΟΤΑΚΗΣ

ΕΡΓΟ ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΚΑΘ' ΥΨΟΣ ΣΤ' ΟΡΟΦΟΥ (ΜΕΤΑΦΟΡΑ Σ.Δ.)


Γ. 69105/89
ΟΤ 330
Ν. Κοκκοτάκης
εργοδοτης:
εργο: ΝΕΑ ΠΕΝΤΑΟΡΟΦΗ ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΜΕ ΠΙΛΟΤΗ ΚΑΙ ΥΠΟΓΕΙΟ
θεση: ΣΠΕΤΣΩΝ 11 ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΝ
Ο.Τ. 330
μελετητες: ΑΝΔΡΕΑΣ
θεμα σχεδιου:
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ
αριθμος σχεδιου
Α 2
χρονος μελετης ΜΑΡΤΙΟΣ 1989
υπογραφη
σφραγιδα